

## Zwangsverwaltung einer Immobilie

### Aus- und Fortbildungsprogramm

Die Tätigkeiten des Zwangsverwalters erfordern ein breites Spektrum juristischen Wissens. Soweit es sich dabei um allgemeine, aber über das Wissen eines Laien hinausgehende Rechtskenntnisse handelt, werden die Referenten in ihren Vorträgen darauf eingehen und die Inhalte so aufarbeiten, dass dabei der besondere Bezug zum Tätigkeitsbereich des Zwangsverwalters deutlich wird.

Umfang und Komplexität des Themas Zwangsverwaltung sowie die Bedeutung des Amtes des Zwangsverwalters in der Vollstreckungspraxis bestimmen den zeitlichen Rahmen der Vorträge.

**Referenten:** Amtsgerichtsdirektor Theo Buß (Helmstedt)  
Amtsgericht Quedlinburg

Dipl.-Rechtspfleger Bernd-Peter Schäfer (Clausthal-Zellerfeld)  
Justizoberamtsrat Amtsgericht Quedlinburg

**Tagungszeit:** jede Veranstaltung von 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

**Pausenzeiten:** 30 min. Kaffeepause am Vormittag und am Nachmittag  
1 Std. Mittagspause

## Freitag, den 15. September 2006 (Theo Buß)

### Prinzipien des Vertragsrechts im Allgemeinen

- Recht der Schuldverhältnisse (gesetzliche und vertragliche Schuldverhältnisse) unter besonderer Berücksichtigung des Schuldrechtsreformgesetzes.
- Fristen, Termine, Verjährung sowie Unmöglichkeit und Verzug im Überblick
- Einbeziehung allgemeiner Geschäftsbedingungen (anhand der umfänglichen Rechtsprechung des BGH zur Abwälzung von Schönheitsreparaturen)
- Bedeutsame Vertragsverhältnisse (Kauf-, Dienst- und Werkvertrag) und etwaige Leistungsstörungen, speziell im Licht der Tätigkeit des Zwangsverwalters
- Mietvertrag (mit Schwerpunkt effektiver-gerichtlicher- Durchsetzung vertraglicher Ansprüche); nötige Form und nötiger Inhalt von Betriebskostenabrechnungen

## Samstag, den 16. September 2006 (Theo Buß)

### Wesensmerkmale des Sachenrechts

- Eigentum und Besitz sowie deren Schutz
- Übertragung von Eigentum an beweglichen und unbeweglichen Sachen, insbesondere der Erwerb von Grundeigentum
- Beschränkt dingliche Rechte an einem Grundstück
- Grundpfandrechte, besonders die Grundschuld
- Wichtige und aktuelle Rechtsprechung zu vorgenannten Themen

## Freitag, den 29. September 2006 (Theo Buß)

### Grundlagen der Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen

- Ablauf der Zwangsvollstreckung, der Vollstreckung unterliegendes Vermögen
- Vollstreckung in besondere Vermögensmassen
- Zwangsvollstreckung in körperliche bewegliche Gegenstände
- Zwangsvollstreckung in Forderungen, insbesondere Geldforderungen (der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss); Schranken der Zwangsvollstreckung
- Wichtige und aktuelle Rechtsprechung zu vorgenannten Themen

## Samstag, den 30. September 2006 (Bernd-Peter Schäfer)

### Einführung in die Zwangsverwaltung

- Das Verhältnis zur Zwangsversteigerung und zur Insolvenz
- Arten der Zwangsverwaltung / Verfahrensgrundsätze
- Rechtsfolgen der Anordnung des Verfahrens
- Bedeutung, Zeitpunkt und Umfang der Beschlagnahme
- Das Wohnrecht des Schuldners
- Wichtige und aktuelle Rechtsprechung zu vorgenannten Themen

## Freitag, den 13. Oktober 2006 (Bernd-Peter Schäfer)

### Die Geschäftsführung des Zwangsverwalters

- Die Rechtsstellung des Zwangsverwalters
- Der gesetzliche Pflichtenkreis des Verwalters
- Die Inbesitznahme des Grundstücks
- Wichtige Einzelaspekte der Geschäftsführung des Verwalters unter Berücksichtigung der Zwangsverwalterverordnung
- Wichtige und aktuelle Rechtsprechung zu vorgenannten Themen

## Samstag, den 14. Oktober 2006 (Bernd-Peter Schäfer)

### Aufhebung des Verfahrens; Buchführung, Rechnungslegung und Vergütung in der Zwangsverwaltung

- Die Aufhebung des Verfahrens und deren Folgen
- Die Buchführung und Rechnungslegung des Verwalters
- Die Vergütung des Verwalters
- Wichtige und aktuelle Rechtsprechung zu vorgenannten Themen

Der Besuch aller Veranstaltungen vermittelt das für die Amtsführung als Zwangsverwalter erforderliche umfangreiche Wissen!